



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ № 25**

**IV сессия**

24 ноября 2025 года

**VIII созыва**

г. Темрюк

**О внесении изменений в решение VIII сессии Совета Запорожского  
сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г.  
№ 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Запорожского сельского поселения Темрюкского района  
Краснодарского края»**

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», части 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Устава муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края, заключения о результатах общественных обсуждений по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 7 октября 2025 г., в целях внесения изменений в часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» и часть III. «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края Совет муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края р е ш и л:

1. Внести изменения в решение VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (приложение).

2. Официально опубликовать настоящее решение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [temryuk.ru](http://temryuk.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края Пастернак О.В. и постоянную комиссию Совета муниципального образования Темрюкский муниципальный район

Краснодарского края по вопросам предпринимательства, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (Орел Р.Н.).

4. Решение «О внесении изменений в решение VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» вступает в силу после его официального опубликования.

Глава  
муниципального образования  
Темрюкский муниципальный район  
Краснодарского края

Председатель Совета  
муниципального образования  
Темрюкский муниципальный  
район Краснодарского края

\_\_\_\_\_ Ф.В. Бабенков



\_\_\_\_\_ С.И. Чмулева

24 ноября 2025 года

24 ноября 2025 года

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению IV сессии  
Совета муниципального образования  
Темрюкский муниципальный район  
Краснодарского края VIII созыва  
от 24.11.2025 № 25

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в правила землепользования и застройки Запорожского  
сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края,  
утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского  
поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г.  
№ 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки  
Запорожского сельского поселения Темрюкского района  
Краснодарского края»**

Внести в часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» и часть III. «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденных решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 г. № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» следующие изменения:

1) в статью 1 главы 1 части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» внести следующие изменения:

основное понятие **«Блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки)»** заменить на основное понятие **«Дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.»**;

основное понятие **«Высота здания, строения, сооружения»** заменить на основное понятие **«Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли (отметки низшего уровня отмотки или поверхности земли, примыкающей к зданию) до наивысшей конструктивной точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения, при этом антенны на кровле, сборно-разборные неконструктивные элементы для инженерного оборудования или для выхода на кровлю, молниеотводы и другие электротехнические и инженерные устройства при определении высоты здания не учитываются.»**;

основное понятие **«Здание жилое многоквартирное»** заменить на основное понятие **«Здание жилое многоквартирное – жилое здание, включающее две и более квартиры, помещения общего пользования и общие инженерные системы.»**;

основное понятие **«Здание жилое многоквартирное секционного типа»** заменить на основное понятие **«Здание жилое многоквартирное секционного типа – многоквартирное жилое здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов (кроме проемов, устраиваемых в уровне технических и нежилых этажей с учетом противопожарных требований); квартиры одной секции имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно, через коридор или лифтовый холл.»**;

основное понятие **«Здание жилое многоквартирное галерейного типа»** заменить на основное понятие **«Здание жилое многоквартирное галерейного типа – многоквартирное жилое здание, в котором все квартиры каждого этажа имеют выходы через примыкающую к наружной стене общую галерею не менее чем на две лестницы.»**;

основное понятие **«Здание жилое многоквартирное коридорного типа»** заменить на основное понятие **«Здание жилое многоквартирное коридорного типа – многоквартирное жилое здание, в котором квартиры каждого этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем в две лестничные клетки.»**;

основное понятие **«Высота здания (архитектурная)»** заменить на основное понятие **«Высота общественного здания (архитектурная) – вертикальный размер, измеряемый от проектной отметки уровня земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания. К таким элементам относятся парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, шпиль, башня и т.п. Верхними конструктивными элементами общественного здания могут быть: надстройки для выхода на кровлю и для размещения технического оборудования, трубы и т.п.; подкрестное яблоко в православных храмах, колокольнях и звонницах. Антенны на кровле, молниеотводы и другие электротехнические и инженерные устройства при определении высоты общественного здания не учитывают.»**;

основное понятие **«Индивидуальный жилой дом»** заменить на основное понятие **«Объект индивидуального жилищного строительства» – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в одном значении. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам.»**

2) статью 1 главы 1 части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» дополнить следующими основными понятиями:

«**Количество этажей общественного здания** - общее количество всех планировочных уровней общественного здания, определяемых как этаж.»;

«**Квартира (жилое помещение)** – структурно обособленное помещение в многоквартирном жилом здании, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком здании и состоящее из одной или нескольких жилых комнат, а также вспомогательных помещений, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.».

3) в часть III. «Градостроительные регламенты» в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОД-4. Зона размещения объектов религиозного назначения, включить вид разрешенного использования земельных участков 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», установив следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

«

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10/10000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ участка - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</li> </ul> Размещение зданий по красной линии допускается

			в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. - минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.
--	--	--	---

».

Заместитель главы  
муниципального образования  
Темрюкский муниципальный  
район Краснодарского края

О.В. Пастернак